

Ripianare i debiti con un mutuo fondiario: si può

Inviato da Nicola Tartaglia
lunedì 11 novembre 2013

Il mutuo fondiario, erogato dietro concessione di un'ipoteca su un immobile, non è un mutuo di scopo e, pertanto, il correntista può utilizzare il denaro come più gli aggrada. Il mutuo fondiario non è un mutuo di scopo e, pertanto, può essere legittimamente stipulato, da banca e cliente, per venire incontro a qualsiasi necessità di quest'ultimo, sia anche quella di ripianare ed estinguere uno o più debiti preesistenti con altri Istituti di Credito. A questa conclusione è arrivato, di recente, il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere [1]. Non poche volte, le difficoltà economiche di privati, professionisti e aziende portano questi ultimi a chiedere più di un prestito e spesso ciò avviene con banche differenti. Ci si trova così costretti a convivere con una pluralità di debiti, scadenze, rate, interessi passivi e, ovviamente, rischi di insolvenza. Per chiudere tutte le posizioni passive, lasciandone aperta una sola – con indiscutibili vantaggi già solo in termini logistici e di rapporti diretti con il mutuante – gli istituti di credito concedono la possibilità di stipulare un mutuo fondiario, quello cioè erogato a fronte di una garanzia (ipoteca) su un immobile. Ebbene, la concessione di tale prestito non è vincolata a nessuno scopo specifico: in altre parole il correntista può utilizzare il denaro prestatogli per qualsiasi finalità. Ciò non potrebbe avvenire, invece, nel caso dei cosiddetti “mutui di scopo” (per la definizione, leggi questo articolo: “Mutuo fondiario per ripianare lo scoperto su un altro conto corrente”). La questione è di rilievo tutt'altro che minimo, perché, nel caso dei mutui di scopo – quelli cioè erogati a condizione che la somma venga utilizzata per una specifica finalità indicata in contratto – il diverso impiego del denaro da parte del correntista rende nullo il contratto stesso. Dunque, secondo il tribunale di Santa Maria Capua Vetere, il contratto di mutuo fondiario stipulato allo scopo di estinguere uno o più debiti pre-esistenti scaduti del mutuatario nei confronti dell'istituto di credito mutuante non è nullo per illiceità della causa. Come detto, infatti, il mutuo fondiario non è visto dalla giurisprudenza come un mutuo di scopo. Tutt'altro al più la nullità del contratto potrebbe derivare solo nell'ipotesi in cui i debiti pre-esistenti siano illeciti (perché inesistenti o frutto di violazione di norme imperative). [1] Trib. Santa Maria Capua Vetere, sent. del 29.10.2013. **RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO**